

INGATLANON JELZÁLOGOT ALAPÍTÓ ZÁLOGSZERZŐDÉS

A jelen **Zálogszerződés**

(1) egyrészről az **AEGON Magyarország Lakástakarékpénztár Zrt.** (székhelye: 1091 Budapest, Üllői út 1., levelezési címe: 1397 Budapest, Pf. 33, adószáma: 24330796-4-43, statisztikai számjele: 24330796-6419-114-01, cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-047740), mint zálogjogosult (a továbbiakban: **„Zálogjogosult”**)

és

(2) másrészről az alábbi zálogkötelezett (a továbbiakban: **„Zálogkötelezett”**)

Neve:

Születéskori neve:

Születési helye:

Születési dátuma:

Anyja születési neve:

Állampolgársága:

Lakóhelye:

Levelezési címe:

Személyi azonosító:

(a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett a továbbiakban együttesen: **„Felek”**)

között jött létre az alulírott helyen és időpontban.

1. A BIZTOSÍTOTT KÖVETELÉS

1.1 A Zálogjogosult és a Zálogkötelezett között [Betét szerződés-karton, Szerződés kezdete mező]. napján [Betétszerződés karton, szerződés azonosító mező] számon lakáselőtakarékosági szerződés (a továbbiakban: **„Szerződés”**) jött létre.

[ALTERNATÍVA arra az esetre, ha a Zálogkötelezett nem azonos a lakás-előtakarékoskodóval]

A Zálogjogosult és az alábbi lakás-előtakarékoskodó között éééé.hh.nn napján LXXXXXXX számon lakás-előtakarékosági szerződés (a továbbiakban: **„Szerződés”**) jött létre.

A lakás-előtakarékoskodó neve:

Születéskori neve:

Születési helye:

Születési dátuma:

Anyja születési neve:

Állampolgársága:

Lakóhelye:

Levelezési címe:

1.2 A Szerződés alapján a Zálogjogosult lakáskölcsönt (a továbbiakban: „**Lakáskölcsön**”) nyújt a Zálogkötelezett részére.

[ALTERNATÍVA arra az esetre, ha a Lakáskölcsön nem a Zálogkötelezett részére kerül nyújtásra]

A Szerződés alapján a Zálogjogosult lakáskölcsönt (a továbbiakban: „**Lakáskölcsön**”) nyújt az alábbi adós (a továbbiakban: „**Adós**”) részére.

Adós neve:

Születéskori neve:

Születési helye:

Születési dátuma:

Anyja születési neve:

Állampolgársága:

Lakóhelye:

Levelezési címe:

1.3 Az Adóst a Lakáskölcsön nyújtására tekintettel a Zálogjogosulttal szemben terhelő kötelezettségek az alábbi adóstársat (a továbbiakban: „**Adóstárs**”) a tartozás elvállalójaként egyetemleges kötelezettként terhelik:

Adóstárs neve:

Születéskori neve:

Születési helye:

Születési dátuma:

Anyja születési neve:

Állampolgársága:

Lakóhelye:

Levelezési címe:

- 1.4 A Zálogjogosult által nyújtott Lakáskölcsön várható összege xxx xxx xxx forint.
- 1.5 A Lakáskölcsön nyújtására tekintettel fizetendő ügyleti kamat, díjak és költségek összegét a Szerződés tartalmazza.
- 1.6 A Lakáskölcsön visszafizetésének, a Lakáskölcsön ügyleti kamata és a Lakáskölcsönhöz kapcsolódó díjak valamint költségek megfizetésének esedékességét a Szerződés tartalmazza. Az esedékesség időpontja Lakáskölcsön felmondása, jogszabályi rendelkezések, továbbá a Szerződés módosítása esetén változhatnak.
- 1.7 A Lakáskölcsön feltételeit a Szerződés határozza meg, amelynek tartalmát
- (a) a Zálogjogosult a lakás-előtakarékossági szerződéskötés, azaz [betétszerződés katon szerződés kezdete dátum] napján hatályos Üzletszabályzata (a továbbiakban: „**Üzletszabályzat**”) és annak az esetleges módosításai;
 - (b) éééé.hh.nn. napján kelt Kölcsönelfogadó Nyilatkozat; valamint
 - (c) az Üzletszabályzat 2.1 (oo) pontjában felsorolt egyéb dokumentumok együttesen képezik.
- 1.8 A Zálogszerződés alkalmazásában biztosított követelésnek (a továbbiakban: „**Biztosított Követelés**”) minősül a Zálogjogosultnak a Zálogkötelezettel és az Adóstárssal, mint egyetemleges kötelezettel szembeni, a Lakáskölcsön visszafizetésére, a Lakáskölcsön ügyleti kamata és a Lakáskölcsönhöz kapcsolódó díjak valamint költségek megfizetésére vonatkozó követelése.

[ALTERNATÍVA arra az esetre, ha a Lakáskölcsön nem a Zálogkötelezett részére kerül nyújtásra]

A Zálogszerződés alkalmazásában biztosított követelésnek (a továbbiakban: „**Biztosított Követelés**”) minősül a Zálogjogosultnak az Adóssal és az Adóstárssal, mint egyetemleges kötelezettel szembeni, a Lakáskölcsön visszafizetésére, a Lakáskölcsön ügyleti kamata és a Lakáskölcsönhöz kapcsolódó díjak valamint költségek megfizetésére vonatkozó követelése.

2. A ZÁLOGJOG ALAPÍTÁSA

2.1 A Biztosított Követelés megfizetésének biztosítására a Felek ezennel első kielégítési ranghelyen ingatlant terhelő jelzálogjogot (a továbbiakban: a „**Zálogjog**”) alapítanak a lenti A Zálogtárgy pontban meghatározott zálogtárgyra (a továbbiakban: „**Zálogtárgy**”).

2.2 A Zálogjogosult a Zálogtárgyból xxx xxx Ft tőke és járulékai erejéig kereshet kielégítést.

2.3 A Zálogtárgy az alábbi ingatlan(ok):

- (a) az ingatlan helyrajzi száma:
az ingatlan megnevezése az ingatlan-nyilvántartásban:
az ingatlan címe:

[ALTERNATÍVA arra az esetre, ha a Zálogjog több ingatlanra kerül megalapításra]

- (b) az ingatlan helyrajzi száma:
az ingatlan megnevezése az ingatlan-nyilvántartásban;
az ingatlan címe:

- (c) az ingatlan helyrajzi száma:
az ingatlan megnevezése az ingatlan-nyilvántartásban:
az ingatlan címe.

[ALTERNATÍVA arra az esetre, ha az ingatlan közös tulajdonban van]

A Zálogtárgy az alábbi ingatlan(ok)nak a Zálogkötelezett tulajdonában lévő .../... tulajdoni hányada:

- (a) az ingatlan helyrajzi száma:
az ingatlan megnevezése az ingatlan-nyilvántartásban:
az ingatlan területe:
az ingatlan postacíme:

ALTERNATÍVA arra az esetre, ha a Zálogjog több közös tulajdonban lévő ingatlanra kerül megalapításra]

- (b) az ingatlan helyrajzi száma:
az ingatlan megnevezése az ingatlan-nyilvántartásban:
az ingatlan területe: :
az ingatlan postacíme:

- (c) az ingatlan helyrajzi száma:

az ingatlan megnevezése az ingatlan-nyilvántartásban:

az ingatlan területe:

az ingatlan postacíme:

A Felek a Zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak a Zálogtárgyra.

3. A BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

3.1 A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Zálogtárgyra a Zálogjog a Zálogjogosult javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön jelen megállapodásban foglaltak szerint.

3.2 A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Zálogtárgyra a Zálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.

4. A ZÁLOGKÖTELEZETT SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATAI

4.1 A Zálogkötelezett kijelenti és szavatolja, hogy a Zálogtárgynak kizárólagos tulajdonosa, ennek megfelelően a Zálogtárgy nem minősül házastársi vagyontársasághoz tartozó vagyontárgynak.

4.2 A Zálogkötelezett kijelenti és szavatolja, hogy

(a) a Zálogtárgy az alábbi 4.3 pontban felsoroltakon kívül per-, teher- és igénymentes;

(a) a Zálogtárggyal kapcsolatban az alábbi 4.3 pontban felsoroltakon kívül

(i) harmadik személynek nincs olyan joga, ideértve különösen a bérleti jogot és más használati jog, és

(ii) nincs folyamatban olyan bírósági, vagy más hatósági eljárás,

amely korlátozná vagy lehetetlenné tenné a Zálogjogosult Zálogszerződésben meghatározott, vagy azon alapuló jogának – ideértve a kielégítés jogát is – gyakorlását.

A Zálogkötelezett kijelenti és szavatolja, hogy a Zálogtárgy per-, igény- és tehermentes, továbbá harmadik személynek nincs olyan joga, illetve nincs folyamatban olyan bírósági, vagy más hatósági eljárás, amely korlátozná vagy lehetetlenné tenné a Zálogjogosult Zálogszerződésben meghatározott, vagy azon alapuló jogának – ideértve a kielégítés jogát is – gyakorlását.

4.3 A Zálogkötelezett kijelenti és szavatolja, hogy legjobb tudomása szerint, nem történt olyan jogsértés, illetve nem áll fenn olyan körülmény, amely a Zálogtárgy értékét vagy a Zálogjog érvényesíthetőségét hátrányosan befolyásolná, vagy azt bármilyen módon akadályozná.

5. A ZÁLOGKÖTELEZETT KÖTELEZETTSÉGEI

5.1 A Zálogtárggyal kapcsolatos közterheket a Zálogjog fennállása alatt is a Zálogkötelezett viseli, a közterheket azok esedékességekor köteles megfizetni.

5.2 A Zálogkötelezett köteles a Zálogtárgy épségét megőrizni, ennek keretében a szükséges állagmegóvási, karbantartási és felújítási munkákat elvégezni.

5.3 A Zálogkötelezett a Zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Zálogtárgyon átalakítást nem végezhet. A Zálogjogosult a hozzájárulását csak abban az esetben tagadhatja meg, ha az átalakítás a Zálogtárgy piaci értékét csökkenti vagy a Zálogjogosult kielégítési joga gyakorlását akadályozza.

5.4 A Zálogkötelezett köteles haladéktalanul tájékoztatni a Zálogjogosultat a tudomására jutott minden olyan jogsértésről vagy egyéb körülményről, amely a Zálogtárgy értékét vagy a Zálogjog érvényesíthetőségét hátrányosan befolyásolná, vagy azt bármilyen módon akadályozná.

5.5 A Zálogkötelezett köteles tudomásszerzését követően haladéktalanul tájékoztatni a Zálogjogosultat a Zálogtárgyat érintő minden olyan perről, egyéb bírósági eljárásról, hatósági eljárásról, igényről, teherről, jogról, amely a Zálogszerződésben nem került feltüntetésre.

5.6 A Zálogkötelezett köteles lehetővé tenni, hogy a Zálogjogosult, illetve az általa megbízott személy – a Zálogkötelezett előzetes értesítése mellett – a Zálogtárgy állagát és használatát ellenőrizze. A Zálogkötelezett az ellenőrzés elősegítése érdekében a Zálogjogosulttal, illetve az általa megbízott személlyel megfelelően együttműködik.

5.7 A Zálogjogosult és a Zálogkötelezett megállapodnak abban, hogy amennyiben megnyílik a Zálogjogosult kielégítési joga, a Zálogtárgy beköltözhető állapotban kerül értékesítésre.

5.8 A Zálogjogosult és a Zálogkötelezettel ezennel megállapodnak a Zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésében azzal, hogy a Zálogtárgy legalacsonyabb eladási ára a 2.3. pontban meghatározott zálogtárgy hitelbiztosítéki értékének 70,0%-a.

5.9 A Zálogkötelezett vállalja, hogy a Zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Zálogtárgyra harmadik személynek nem enged olyan jogot, amely a Zálogjog érvényesíthetőségét hátrányosan befolyásolná, vagy azt bármilyen módon akadályozná.

5.10 Amennyiben a Zálogkötelezett valamely, a Zálógszerződésben meghatározott vagy a Zálogtárgyhoz kötődő egyéb kötelezettségét nem teljesíti, a Zálogjogosult jogosult, de nem köteles arra, hogy azt a Zálogkötelezett költségén maga teljesítse vagy a kötelezettségek teljesítése érdekében harmadik személy szolgáltatásait vegye igénybe.

5.11 A Zálogkötelezett köteles

- (a) a Zálogjogosult részére a biztosítási szerződés megkötését a Zálógszerződés megkötésétől számított hatvan (60) napon belül igazolni;
- (b) naptári évente december 31. napjáig, továbbá a Zálogjogosult felhívására alkalmanként, a már esedékesség vált biztosítási díj megfizetését igazolni;
- (c) a Zálógszerződés megkötésétől számított hatvan (60) napon belül igazolni a Zálogjogosult részére, hogy a biztosító átvette azt a csak a Zálogjogosult hozzájárulásával visszavonható írásbeli nyilatkozatát, amelyben
 - (i) teljes körűen felmenti a biztosítót a Zálogtárgyra kötött biztosítással kapcsolatos biztosítási titok Zálógszerződéssel szembeni megtartásának kötelezettsége alól;
 - (ii) felkéri a biztosítót, hogy értesítse a Zálogjogosultat
 - a biztosítási fedezet bármilyen okból történt megszűnéséről;
 - a biztosítási díj megfizetésének a biztosítási fedezet megszűnésével fenyegető elmulasztásáról;
 - a biztosítási esemény bekövetkezéséről;
 - a biztosítási összeg megfizetéséről;
 - (iii) felhatalmazza a biztosítót, hogy a biztosítási díj megfizetését a Zálogkötelezettől is elfogadja;
- (d) utasítja a biztosítót, hogy a biztosítási összeget a Zálogjogosult által megjelölt számlára fizesse meg.

5.12 A Zálogkötelezett köteles a biztosítási szerződésben meghatározott kötelezettségeit szerződésszerűen teljesíteni, így különösen a biztosítási esemény bekövetkezését bejelenteni, a biztosítót a kár felmérésében megfelelően támogatni.

5.13 A Zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a Zálogtárgy helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. A Zálogkötelezett jogosult a Zálogtárgy helyébe

lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a Zálogtárgy helyreállítására fordítani, ha ez a Biztosított Követelés kielégítését nem veszélyezteti.

6. ZÁLOGTÁRGY HASZNÁLATA

6.1 A Zálogkötelezett jogosult a Zálogtárgyat birtokában tartani, rendeltetésszerűen használni, hasznosítani, hasznait szedni.

6.2 A Zálogkötelezett a Zálogjogosult felszólítására a Zálogjogosult kielégítési jogának megnyílásakor köteles

- (a) a Zálogtárgy birtoklásával, használatával, hasznosításával és hasznai szedésével felhagyni, ennek keretében a Zálogtárgyból kiköltözni, és köteles gondoskodni arról, hogy mindenki más felhagyjon a Zálogtárgy birtoklásával, használatával, hasznosításával és hasznai szedésével, ennek keretében a Zálogtárgyból kiköltözzön, bármilyen jogcímen gyakorolja ezeket a jogokat; és
- (b) gondoskodni arról, hogy minden olyan jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet, amelynek a Zálogtárgy a székhelye, központi ügyintézésének helye, telephelye vagy fióktelepe, azt áthelyezze, a Zálogtárgy ilyen célra történő használatát a nyilvántartásból töröltesse.

6.3 A Zálogkötelezett a Zálogtárgyat csak a Zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja bérbe vagy egyéb jogcímen harmadik személy használatába. Amennyiben a Zálogjogosult a hozzájáruló nyilatkozatában ettől eltérő időtartamot nem határoz meg, akkor a Zálogkötelezett a bérleti jogot vagy egyéb jogcímet keletkeztető szerződésben köteles legfeljebb harminc (30) napos felmondási időt kikötni a maga számára.

7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

7.1 A Felek a Zálogszerződéssel kapcsolatban egymáshoz intézendő értesítéseket írásban, a címzett fél által írásban közölt értesítési címre küldik meg a címzett fél részére. A Felek részére a Zálogszerződés által biztosított valamely jognak a nem gyakorlása nem minősül a jogról való lemondásnak. A Felek részére a Zálogszerződés által biztosított jogok nem zárják ki és nem korlátozzák a jogszabály által biztosított jogok gyakorlását.

7.2 A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Szerződés, az Üzletszabályzat és a Kölcsönelfogadó Nyilatkozat tartalmát megismerte.

7.3 Valamennyi olyan kérdésben, amit a Zálogszerződés másként nem szabályoz, a Zálogjogosult Zálogszerződés létrejöttkor hatályos Üzletszabályzatának és annak esetleges módosításának a Biztosítéki Szerződéshez kapcsolódó rendelkezései irányadóak. Ennek

megfelelően, a Zálogszerződésben és az Üzletszabályzatban nagy kezdőbetűvel megjelölt fogalmak és kifejezések az Üzletszabályzatban rögzített jelentéssel bírnak.

7.4 A Zálogkötelezett hozzájárul ahhoz, hogy a Zálogjogosult az ingatlanügyi hatóság okirattárában megismerhesse minden olyan magán- és közokirat, hatósági határozat tartalmát, amely a Zálogtárgy esetében a jogosult, illetve a kötelezett bejegyzése, törlése alapjául szolgált, vagy széljegyzés alapjául szolgált.

7.5 A Zálogkötelezett kijelenti, hogy [xxxxxxxxxxxxxxxxxxx] állampolgár. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy jelen jogügylet megkötésében nem korlátozott.

Kelt(város) (dátum).

[•]
Zálogkötelezett

[•]
igazgatósági tag

[•]
igazgatósági tag

AEON Magyarország Lakástakarékpénztár Zrt.

Zálogjogosult

A fent megjelölt felek a Zálogszerződést előttünk, mint tanúk előtt írta/írták alá

aláírás: _____

név: _____

cím: _____

aláírás: _____

név: _____

cím: _____